



## Inhaltsverzeichnis

## Seite

### Beschlüsse des Stadtrates

442

Umsetzung im Werkausschuss des Eigenbetriebes Kommunale Immobilien Jena

442

Mitglieder im Werkausschuss KIJ

442

Dorfentwicklungsplanung Ziegenhain

442

### Beschluss des Stadtentwicklungsausschusses

446

Entwurfsplanung Saalstraße/Probstei; Wasserrinne Altstadt -

446

weitere Verfahrensweise zur Umsetzung

446

### Öffentliche Bekanntmachungen

447

Ausschusssitzungen

447

### Öffentliche Ausschreibungen

447

Sanierung und Erweiterungsumbau für die Volkshochschule, Grietgasse 17a, 07743 Jena

447

Werkleiter/in und Kaufm. Werkleiter/in

448

### Verschiedenes

448

Befristete Sondernutzungen laufen zum Jahresende aus

448

## Beschlüsse des Stadtrates

### Umsetzung im Werkausschuss des Eigenbetriebes Kommunale Immobilien Jena

- beschl. am 27.10.2004; Beschl.-Nr. 04/10/04/0081

1. Herr Ben Guttmacher wird als Mitglied und Herr Dr. reinhard Bartsch als Stellvertreter im Werkausschuss KIJ abberufen.
2. Herr Andreas Wiese wird zum Mitglied und Herr Ben Guttmacher zum Stellvertreter im Werkausschuss KIJ berufen.

### Mitglieder im Werkausschuss KIJ

- beschl. am 27.10.2004; Beschl.-Nr. 04/10/04/0082

1. Frau Heike Seise wird als ordentliches Mitglied anstelle von Herrn Volker Blumentritt in den Werkausschuss des Eigenbetriebes KIJ berufen.
2. Herr Volker Blumentritt wird anstelle von Frau Heike Seise als Stellvertreter in den Werkausschuss des Eigenbetriebes KIJ berufen.

### Dorfentwicklungsplanung Ziegenhain

- beschl. am 24.11.2004; Beschl.-Nr. 04/11/05/0087

1. Der Dorfentwicklungsplan Ziegenhain wird als Grundlage für die künftige Weiterentwicklung des dörflichen Ortsteiles zum einen als informelle Planung und zum anderen als gemeinsames Arbeitsinstrument von Bürgern, kommunalen Vertretern und Planern bestätigt.
2. Für den Ortsteil Ziegenhain gilt der Dorfentwicklungsplan über den Zeitraum als Förderschwerpunkt der Dorfentwicklung hinaus als Rahmenplan nach § 1(5), Nr. 10 BauGB und ist bei Bedarf fortzuschreiben.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, Maßnahmen der Prioritätenliste entsprechend Rang und Wichtigkeit nach Maßgabe des kommunalen Haushaltes und der Ausreichung der Fördermittel umzusetzen.

#### Begründung:

Die Dorferneuerung ist ein Förderprogramm, das die nachhaltige Verbesserung der Lebensbedingungen in den ländlichen Siedlungen zum Ziel hat. Sie ist kommunale Selbstverwaltungsaufgabe und Teil der aktiven Strukturpolitik im ländlichen Raum. Die Stadt Jena bekennt sich im Rahmen ihrer finanziellen Möglichkeiten zu dieser Aufgabe.

Im Jahre 2000 hat sich der Stadtrat (Beschluss-Nr.: 00/07/14/0342) auf eine Reihenfolge der dörflichen Ortsteile für die Beantragung zur Aufnahme in das Förderprogramm Dorferneuerung verständigt. Auf Grundlage dieser Festlegung wurde nach Erarbeitung des formgerechten Antrages durch ein kompetentes Planungsbüro nach Bestätigung durch den Stadtentwicklungsausschuss am 24.10.2002 fristgemäß zum 31.10.2002 beim Amt für Landentwicklung und Flurneuordnung Gera die Aufnahme von Ziegenhain als

Förderschwerpunkt in die Wege geleitet. Mit der Übergabe der Bestätigungsurkunde durch den Minister für Landwirtschaft, Naturschutz und Umwelt am 11.06.03 wurde der Ortsteil Ziegenhain für den Förderzeitraum 2005 – 2009 in das Dorferneuerungsprogramm aufgenommen.

In der vorbereitenden sog. Informations-, Motivations- und Beratungsphase wurden mehrere Bürgerversammlungen, eine Wochenendschulung (die zur Bildung von Arbeitskreisen führte) und Einzelberatungen für private Vorhaben durchgeführt.

Das beauftragte Planungsbüro Girlich erarbeitete im engen Dialog mit Bürgerschaft und Verwaltung die Dorfentwicklungsplanung. Diese entspricht in ihrem standardisierten Aufbau der gemeinsamen Richtlinie der Architektenkammer und des Ministeriums zur Leistungsbeschreibung der Dorfentwicklungsplanung vom 1.1.2000. Zentraler Punkt dieser informellen Planung ist der Maßnahmeplan mit der dazugehörigen Prioritätenliste, einschließlich einer ersten Kostenschätzung. In diesen Unterlagen sind auf Grundlage der analytischen Untersuchungen (Stärke-Schwächen-Profil) und der Leitbildentwicklung die Maßnahmen der öffentlichen Hand aufgezeigt, die aus städtebaulicher Sicht für eine harmonische Entwicklung des Ortes anzustreben sind.

Weiterhin enthält das Dokument Leitlinien für die Sanierung der privaten dörflichen Bebauung. (In der Anlage befindet sich eine knappe Zusammenfassung der Dorfentwicklungsplanung; die Langfassung kann ab 12/04 im Stadtplanungsamt und über den Ortschaftsrat eingesehen werden.)

Vom Flurneuordnungsamt werden nur Maßnahmen gefördert, die sich aus der Dorfentwicklungsplanung ableiten lassen. Auf der anderen Seite besteht kein Anspruch auf vollständige Umsetzung der Prioritätenliste, da alle Maßnahmen unter dem Haushaltsvorbehalt sowohl des Landes als auch der Kommune stehen und auch von den oberen Behörden auf ihre regionale Dringlichkeit (Basis: Ostthüringen) abgeglichen werden. Ziegenhain besticht den Besucher durch ein gepflegtes Erscheinungsbild des denkmalgeschützten Ortskernes, insbesondere bei der privaten Bebauung. Zu betonen ist auch die große Bedeutung von Ziegenhain für die Bürger von Jena, da es durch sein ländliches Flair in unmittelbarer Stadtnähe sowohl als Naherholungsziel als auch als Wohnstandort eine besondere Anziehung ausübt.

Der Schwerpunkt der Dorferneuerung wird bei den kommunalen Vorhaben liegen. Insbesondere sollen die erheblichen städtebaulichen Defizite im Ortszentrum durch die Neugestaltung des Dorfplatzes behoben werden - einschließlich Teichumfeld, Kriegerdenkmal und Brunnen. Weiterhin fehlt eine kommunale Räumlichkeit als Kommunikationszentrum für die Vereine, dem Ortschaftsrat und für kleinere Veranstaltungen. Als geeignetes Objekt steht hierfür das ehemalige Konsumgebäude zur Verfügung. Nachdem die Bürgerschaft bereits in Eigeninitiative erhebliche Leistungen erbracht hat, soll das Vorhaben über die Förderung zur Dorferneuerung fertiggestellt werden.

Neben dem alten Konsum steht auch das ehemalige Traföhäuschen als Informationspunkt zur Verfügung. Weitere Maßnahmen sollen Mängel im Übergang des

Ortes in den Naturraum beseitigen, so in der Umgebung des Friedhofes und am Bachlauf der Ziege.

Entsprechend der Finanzkraft der Stadt sollen nach Stadtratsbeschluss sich nur zwei Ortsteile gleichzeitig im Förderprogramm befinden, so dass erst mit dem Auslaufen des Förderzeitraums von Münchenroda (2004 – 2008) der nächste Ort berücksichtigt werden kann. Als Entscheidungshilfe für die weitere Rangfolge wird derzeit eine Studie erarbeitet, mit der die städtebauliche Situation der dörflichen Ortsteile erfasst wird.

### **Kurzzusammenfassung**

des Dorfentwicklungsplanes für den Ortsteil Ziegenhain (Planungsbüro Girlich)

#### **1. Einleitung**

Die Gemeinde Ziegenhain, Ortsteil der Stadt Jena, wurde im Jahre 2003 als Schwerpunkt im Rahmen des Förderprogramms der Dorferneuerung ausgewählt. Nach einer 1-jährigen Informations- und Vorbereitungsphase besteht bis zum Jahre 2010 die Möglichkeit Förderanträge für private und kommunale Vorhaben zu stellen. Die Fördersätze des von der EU, dem Bund und dem Land Thüringen finanzierten Programms betragen für private Maßnahmen 30 % und für Vorhaben der Kommune 70 – 80 %.

Um die gemeindlichen Maßnahmen entsprechend vorzubereiten, wurde in Zusammenarbeit mit dem Arbeitskreis Dorferneuerung und den interessierten Bürgern des Ortes ein Dorfentwicklungsplan aufgestellt. Er soll neben der direkten Umsetzung der Förderprojekte auch ein langfristiges Konzept zur städtebaulichen Entwicklung des Ortsteils Ziegenhain darstellen. Innerhalb der Bauleitplanung gehört der Dorfentwicklungsplan zu den informellen Planungen, d.h. er besitzt nach geltendem Planungsrecht keine rechtliche Verbindlichkeit, sondern soll vielmehr als flexibles, ständig fortzuschreibendes Planungs- und Steuerungsinstrument der Vorbereitung nachfolgender, planungsrechtlich definierter Ebenen der Bauleitplanung dienen.

Der Dorfentwicklungsplan gliedert sich in 3 Stufen:

- den Gesamtort,
- den historischen Ortskern
- und eine Detailplanung.

Diese Bereiche werden unter städtebaulichem, gestalterischem und ökologischem Aspekt in unterschiedlicher Differenzierung analysiert und bewertet. Aus den aufgezeigten Mängeln und Problemen ergibt sich der zusammenfassende Dorfentwicklungsplan.

#### **2. Gesamtort / Ortsteil Ziegenhain**

Der Ort Ziegenhain wurde 1913 in die Stadt Jena eingemeindet. Entsprechend dem regionalen Raumordnungsplan Ostthüringens ist das Bearbeitungsgebiet als Verdichtungsraum um das Oberzentrum Jena kategorisiert. Im Gesamtgefüge der Stadt kommt dem Ort vorrangig die Funktion als Wohnstandort und als Bereich mit Ergänzungsfunktionen im Gebiet Freizeit und Erholung zu. Die Ausweisung von gewerblich zu nutzenden Flächen besitzt aufgrund der exponierten Lage und der landschaftlichen Gegebenheiten des Ortes keine Relevanz.

Ziegenhain befindet sich am Rand eines Muschelkalkplateaus und ist vollständig vom LSG „Mittleres Saale-

tal von Göschwitz bis Camburg“ umgeben. Neben den wertvollen Trocken-biotopen der Muschelkalkhänge sind besonders die großflächigen Eichen-Hainbuchenwälder mit ihrem reichen Arteninventar hervorzuheben. Seit 1996 läuft ein Naturschutzgroßprojekt (NSGP) „Orchideenregion Jena – Muschelkalkhänge im Mittleren Saaletal“, dessen Kerngebiet Nr.3 „Hausberg/ Kernberge/ Wöllmisse“ östliche Teile der Gemarkung Ziegenhains umfasst und im Norden bis an die zum Ortskern zählenden Grundstücke heranreicht.

Im aktuellen Entwurf zum Flächennutzungsplan der Stadt Jena ist der Ortskern von Ziegenhain als „Allgemeines Wohngebiet“ ausgewiesen.

Mit dieser Kategorisierung trägt die Stadt der bisherigen und der voraussichtlichen Entwicklung als bevorzugtem Wohnstandort Rechnung. Seit der Eingemeindung in den zwanziger Jahren ist die Landwirtschaft in der Gemeinde stark rückläufig. Es existiert kein Haupt- oder Nebenerwerbslandwirt innerhalb der bebauten Ortslage. Die Tierhaltung für den Eigenverbrauch beschränkt sich auf wenige Höfe und auf Kleintierarten. Aus diesem Grund besteht nicht die Notwendigkeit ein Mischgebiet mit erweiterten Nutzungsarten zuzulassen.

Zusätzlich wäre im Mischgebiet die Ansiedlung von Gewerbebetriebe möglich, die bei der teilweise außerordentlich engen Bebauung des Ortes verschärfte Probleme mit sich bringen könnte.

Zur Deckung des örtlich bestehenden Bedarfs an Bauland sind innerhalb der bebauten Ortslage noch Möglichkeiten für mehrere Wohngebäude z.B. am Holzweg und am Ziegenhainer Oberweg vorhanden. Beschränkungen hinsichtlich Neubebauungen und einer Ortserweiterung bestehen vor allem durch die Lage im Landschaftsschutzgebiet, durch die räumliche Nähe zum Kerngebiet 3 des Naturschutzgroßprojektes und aufgrund kulturgeschichtlich – landschaftsästhetischer Aspekte.

Diese Zielstellung der zukünftigen Entwicklung wurde im Flächennutzungsplan mit der „Erhaltung der dörflich geprägten Ortslagen“ der zu Jena gehörenden Gemeinden definiert. Ein Zusammenwachsen des Kernbergviertels mit dem Ortsteil Ziegenhain soll – zur Bewahrung der traditionellen Kulturlandschaft Thüringens - unbedingt vermieden werden.

#### **3. Historischer Ortskern - Bestandsaufnahme**

Der historische Ortskern von Ziegenhain gehört dem Siedlungstyp des Haufendorfes an.

Diese Form lässt sich durch relativ unregelmäßig angelegte Hofanlagen, die an Wegkreuzungen bzw. um eine Kirche als Mittelpunkt entstanden, charakterisieren. Der historische Ortskern hat sich auf der nördlichen Talseite mit Bezug zu den ehemaligen Hausbergburgen entwickelt. Der Grundriß des Ortskerns wird im wesentlichen aus den 3 Gassen: Edelhofgasse, Turmgasse und Wehrgasse gebildet und hat eine etwa dreieckige Form. Die enge und fast gleichmäßige Straßenrandbebauung der einzelnen Gassen trägt auch Elemente eines Straßendorfes in sich. Somit kann man für Ziegenhain von einem Haufendorf mit ausgeprägten Elementen eines Straßendorfes sprechen. Zwei- und Dreiseithöfe stellen die vorherrschenden Bebauungsformen im Ortskern dar. Die traditionelle Gehöftstruktur ist in Ziegenhain noch weitestgehend erhalten und begründet die hohe städte-

bauliche Qualität sowie die denkmalpflegerische Unterschutzstellung des gesamten historischen Ortskerns. Daraus resultieren besondere Prämissen hinsichtlich der Bewahrung und Erhaltung der überkommenen Bausubstanz. Zusätzliche Neubauten in den Baufluchten der historischen Straßenräume sind nicht mehr möglich. Lediglich in den Randbereichen sind Lückenschließungen denkbar.

Bezüglich des Bauzustandes lassen sich 50 % aller Gebäude mit gut bis befriedigend einschätzen; d.h. sie weisen keine bestandsgefährdenden Schädigungen auf. Betrachtet man nur die Wohnhäuser, so liegt dieser Wert bei ca. 85 %. Für ein leerstehendes Gehöft ist die Sanierung bereits geplant.

Wesentlich kritischer ist der bauliche Zustand einiger Scheunen und Nebengebäude zu beurteilen. Wenn hier nicht umgehend Sanierungsarbeiten oder Notsicherungen einsetzen, ist mit einem Abgang von Gebäuden zu rechnen.

Als besonders positiv ist festzustellen, dass die kostenmäßig intensiven kommunalen Aufgaben, wie die Sanierung der innerörtlichen Infrastruktur mit den Ver- und Entsorgungsnetzen sowie die Instandsetzung der Verkehrswege im historischen Ort im wesentlichen abgeschlossen sind. Mängel existieren zur Zeit noch am Holzweg, wo mit einer entsprechenden Planung das Bauvorhaben bereits vorbereitet wird.

#### 4. Problemanalyse

Zu den primären funktionellen Problemen im Ort zählen die Sanierung des Kulturkonsums/Nebengebäudes und des Feuerwehrrätehauses. Während es sich bei letzterem Objekt hauptsächlich um eine Fassadeninstandsetzung mit langfristigem Zeitrahmen handelt, war am gemeindeeigenen Gehöft eine besondere Dringlichkeit der Instandsetzung vorhanden. Aus diesem Grund haben die Mitglieder und Freunde des Dorfvereins bereits mit viel Engagement die Innensanierung des Hauptgebäudes begonnen. Mit Hilfe des Förderprogramms könnte dann auch die Fachwerkfassade des Objektes wiederhergestellt werden. Die Einwohner möchten hier eine Begegnungsstätte für alle Vereine sowie Räume für die kommunale Arbeit und ein kleines Museumszimmer einrichten. Als Ergänzung ist die Unterbringung von sanitären Anlagen und Lagermöglichkeiten im unmittelbar gegenüberliegenden Nebengebäude, der früheren Scheune geplant.

Mit der Erhaltung von ehemaligem bäuerlichem Wohnhaus und Nebengebäude wird ein sinnvoller Beitrag zur Bewahrung des städtebaulichen Denkmalensembles und zur Unterstützung der gesellschaftlichen Aktivitäten im Ort geleistet. In Ziegenhain existieren keine anderen gemeindeeigenen Räumlichkeiten.

Die ganzheitliche Gestaltung des Dorfplatzes mit den Freiflächen, dem Teich, dem Feuerwehrrätehaus, dem Denkmal und dem Brunnenschacht gehört zu den wichtigsten Maßnahmen der Ortsbildverbesserung.

Für das Erscheinungsbild des Ortes wirkt sich der Teich mit dem angrenzenden Dorfplatz, der nur die Funktion eines Parkplatzes besitzt, wenig positiv aus. Da dieser Bereich die zentrale Ortsmitte bildet und zudem gut einsehbar ist, sollten hier kurzfristig bauliche Maßnah-

men im Rahmen der Dorfentwicklung einsetzen. Unbedingt notwendig sind die Entschlammung, die Erneuerung des Teichgeländers sowie die Sanierung der Teichmauern. Durch die Aufstellung von Bänken und das Anpflanzen von Sträuchern ließe sich der Teich wieder zu einem Blickfang und einem schönen Aufenthaltsort für die Anwohner sowie ihre Gäste aufwerten. Zusätzlich wird vorgeschlagen, zu versuchen, die südlich an den Dorfteich angrenzenden, privaten Flächen anzukaufen. Durch diese Flächenpotenz ergäben sich weit mehr Möglichkeiten für eine effektive und niveauvolle Neugestaltung.

Zwei wichtige Details des Dorfplatzes sind das Kriegerdenkmal und der Brunnenschacht. Der Brunnenschacht ist z.Z. abgedeckt, aber noch funktionstüchtig. Deshalb wird eine Reaktivierung angestrebt. Der Natursteinschacht soll eine mobile Abdeckung mit einer Schwengpumpe aus Gusseisen erhalten. Das Denkmal ist zu sanieren.

Der Vorplatz am oberen Friedhofseingang – Nutzung als Parkfläche – ist nicht befestigt und nicht beleuchtet. Außerdem befindet sich die Fläche in Privatbesitz. Hier sollte ein Grunderwerb getätigt und eine möglichst geringe Versiegelungsart der Oberfläche (z.B. Rasenpflaster) angestrebt werden. Mit einer Randbepflanzung des Straßenhanges durch Sträucher, Bodendecker könnte man auch eine grügestalterische Aufwertung des Friedhofes erzielen.

Abzurufen wäre die Gesamtmaßnahme Friedhof durch eine zeitgemäße Innenausstattung der Friedhofskapelle und die Sanierung des unteren Friedhofszuganges. Der Maschendrahtzaun als Friedhofsabgrenzung sollte durch einen Holzzaun ersetzt oder mit einer Hainbuchenhecke hinterpflanzt werden.

Der Spielplatz, am Ende des Ortes und sehr naturnah am Rande einer Streuobstwiese gelegen, wird durch die Kinder des Ortes und die Besucher stark frequentiert. Langfristig müssen einige Spielgeräte ersetzt bzw. ergänzt werden. Nachzudenken wäre über den kommunalen Erwerb eines kleinen, angrenzenden Wiesengrundstücks, um über Flächen für die Dorffeste etc. zu verfügen.

Viele funktionelle und strukturelle Probleme haben ihre Ursache in der spezifischen Lage des Ortes in einem engen Taleinschnitt. Die für heutige Verhältnisse völlig ungenügende Straßenbreite der Haupterschließungsstraße, die sehr steilen Anstiege z. B. im Bereich der Oberen Ziegenhainer Gasse und das Fehlen der Stellflächen für den ruhenden Verkehr lösen Konflikte aus, die kaum zu beheben sind.

Eine weitere Maßnahme wäre mit der Sanierung des Bachbettes der Ziege zu benennen. Von der Stadt wurden bereits mehrere Vorhaben zur naturnahen Erhaltung des Gewässers durchgeführt. Problematisch ist noch die teilweise starke Einengung des Baches, die bei größeren Wasserereignissen zu Überspülungen und zur Zerstörung der Uferbereiche führt. Um hier wirkungsvoll Abhilfe zu schaffen, sind u.a. auch Flächenkäufe zu tätigen. Zusammen mit der Bachbettverbreiterung, der abschnittswisen Verlegung des Baches und der Sanierung der Ufer ist auch die Bepflanzung zu ergänzen. Als evtl. ergänzende Finanzierungshilfe zur Dorferneuerung

ist die Bachsanierung in die Liste der Ausgleichsmaßnahmen der Stadt eingegliedert worden.

Allgemeine Zusammenfassung:

- Aufwertung des gesamten Teich- und Platzbereiches als gestalterischer Mittelpunkt mit hoher Aufenthaltsqualität
- Fortführung der Sanierung des Kulturkonsums und seines Nebengebäudes sowie der Hoffläche – Schaffung eines funktionelles Zentrums mit Räumlichkeiten für die Begegnung
- Aufwertung des Kirchengumfeldes/ Bildung eines relativ abgeschlossenen Umgebungsbereiches
- Sanierung des Feuerwehrgerätehauses
- Stärkung und Intensivierung der Wohnnutzung durch Wohnraumgewinnung in leerstehenden und unterge-

nutzten Gebäuden zum Erhalt der traditionellen Hofreitenstruktur (größtenteils im privaten Aufgabenbereich)

Die derzeit in Ziegenhain vorhandenen baulichen und gestalterischen Mängel lassen sich eingrenzen und sind mit einem überschaubaren Kosteneinsatz zu beheben.

**5. Maßnahmeplan und Prioritäten**

Der im folgenden aufgezeigte Maßnahmeplan ist als flexibles Arbeitsinstrument zu betrachten und ständig neu fortzuschreiben. Aufgrund aktueller Veränderungen im Ort können auch Verschiebungen in der Prioritätensetzung entstehen.

Maßnahmen	Kostenumfang (€)					
	2005	2006	2007	2008	2009	2010 ff
<b>Gehöft ehemaliger Konsum – Haupthaus u. Nebengebäude</b>						
- Haupthaus-Fassade	35 000,-					
- Nebengebäude- Komplettsanierung mit Sanitärräumen	10 000,-	160 000,-				
- Hoffläche			8 000,-			
<b>Dorfplatz</b>						
Neugestaltung des Dorfplatzes mit Brunnen sowie Dorfteich u. Denkmal		30 000,-				
			80 000,-			
<b>Instandsetzung Spielplatz</b>						
- Erneuerung der Spielgeräte und Eingrünung					30 000,-	
- Grunderwerb f. Festplatz						
<b>Bachsanierung der „Ziege“</b>						
- Ufer, Weg, Begrünung				45 000,-		
<b>Sanierung am Friedhof</b>						
- Oberflächenbefestig. kleiner Vorplatz mit Grunderwerb			5 000,-			
- Treppensanierung				16 000,-		16 000,-
- Innenausstattung d. Kapelle						
<b>Aufwertung der Straßennebenflächen</b>						
- Quellfassung, evt.						8 000,-
- neuer Natursteinpfeiler	2 000,-					
<b>Feuerwehrgerätehaus</b>						
- Fassade, Dach					30 000,-	
<b>Summe (€):</b>	<b>47.000</b>	<b>190.000</b>	<b>93.000</b>	<b>61.000</b>	<b>60.000</b>	<b>24.000</b>
<b>Eigenmittel (€):</b>	<b>14.100</b>	<b>57.000</b>	<b>27.900</b>	<b>18.300</b>	<b>18.000</b>	<b>7.200</b>

## Beschluss des Stadtentwicklungsausschusses

### Entwurfsplanung Saalstraße/Probstei; Wasserrinne Altstadt - weitere Verfahrensweise zur Umsetzung

- beschlossen am 11.11.2004

1. Die vorgestellte Planung der Saalstraße/Probstei wird unter Berücksichtigung der Beschlusspunkte 2 und 3 bestätigt.
2. Eine offene Wasserrinne in der Saalstraße wird nicht realisiert. Die Ausführung erfolgt in Form einer Pflastermulde ohne ständige Wasserführung.
3. Mit der Realisierung der Saalstraße im Jahr 2005 sind vorbehaltlich der zur Verfügung stehenden Mittel alle Voraussetzungen zu schaffen die eine Wasserableitung in die Saale und somit eine Teilinbetriebnahme der bereits realisierten Nutzung des Wassers gem. SEA –Beschluss vom 14.11.2002 am Inselplatz/Steinweg berücksichtigen.

#### Begründung:

Der Abschnitt Saalstraße (Hinter der Kirche bis Löbdergraben) ist im Jahr 2005 für den grundhaften Ausbau vorgesehen. Der Leistungsumfang der Saalstraße beginnt im westlichen Teil am Ende des Kirchplatzes/Marktdurchgang und endet am Löbdergraben. Zu diesem Umfang gehören auch die Probstei und die Platzfläche am Löwenbrunnen. Alle Verkehrsflächen sollen aufgrund der Lage in der Fußgängerzone als Mischverkehrsflächen ausgebaut werden.

Die Straßenflächen erhalten analog des südlichen Abschnittes der Oberlauengasse vor den Gebäuden beidseitig Plattenstreifen aus geschnittenen Granitplatten. Der mittlere Bereich der Saalstraße wird mit Kleinpflaster Granit in gebundener Bettung gemäß Gestaltungskonzept „östliche Altstadt“ gepflastert. Die Platzfläche am Löwenbrunnen wird mit Kalksteinpflaster befestigt. Im Eingangsbereich der Saalstraße wird die Lage des ehemaligen Saaltores in der Oberfläche nachgebildet.

Die Probstei wird mit Naturstein (Kleinpflaster Granit) gepflastert. Die derzeit von Anliegern genutzte städtische Fläche soll als Ruhezone und fußläufige Verbindung gestalterisch aufgewertet werden. Das Parken bleibt optional möglich.

Der stark reparaturbedürftige Löwenbrunnen wird im Rahmen der Gesamtmaßnahme restauriert. Die Realisierung der Baumaßnahme ist für das 2. Halbjahr 2005 vorgesehen. Die Baukosten betragen nach der Kostenberechnung für den Straßenbau einschl. der Straßenbeleuchtung und anteilige Kosten für Entwässerung 709.224 € (Brutto). Die Finanzierung erfolgt mit Städtebaufördermitteln. Städtischer Eigenanteil ein Drittel der Gesamtsumme.

Die Saalstraße ist Teil des Gesamtkonzeptes „Wasserrinne Altstadt“ beschlossen im SEA am 14.11.2002.

Das im Brunnen (Am Pulverturm) geförderte Wasser soll in verschiedenen Abschnitten (siehe Anlage) über teilweise offene oder geschlossene Anlagen der Saale zuge-

leitet werden und die Aufenthaltsqualität in der Innenstadt bereichern.

Zum Zeitpunkt des vorgenannten Beschlusses lagen noch keine tiefergehenden Untersuchungen zur Saalstraße vor. Im Ergebnis der nunmehr vorliegenden weitergehenden Planungen ist es notwendig, die Thematik Wasserrinne in der Saalstraße nochmals zu diskutieren.

Die Planung der Saalstraße ist so konzipiert, dass die dargestellte Wasserrinne sowohl als offene wasserführende Rinne gemäß Konzept „Wasserrinne Altstadt“ (V1) oder auch als einfache Pflasterrinne (V2) zur Abführung des Oberflächenwassers der Saalstraße errichtet werden kann.

Mit der Saalstraße entsteht ein hydraulischer Tiefpunkt und die Notwendigkeit einer ersten Pumpanlage (weitere sind notwendig am Inselplatz und am Steinweg). Der ursprüngliche Ansatz der Gesamtkonzeption ging davon aus, dass die Ableitung des in der Wasserrinne fließenden Wassers in die Saale ohne Pumpen möglich sei. In der vorliegenden Straßenplanung der Saalstraße wäre die Wasserrinne lediglich im Bereich zwischen Oberlauengasse und Unterlauengasse sichtbar.

Aus gestalterischen und funktionellen Gründen mussten gegenüber dem Grundkonzept die Abschnitte im Bereich der Platzaufweitung am Löwenbrunnen und vor den Arkaden der ehemaligen Hypo-Bank ausgespart werden. Gründe hierfür sind:

- Überfahrungen der Wasserrinne im Bereich des Platzes am Löwenbrunnen/Oberlauengasse
- Überfahrungen im Bereich der Unterlauengasse
- Wegfall der Rinne von der Unterlauengasse bis zum Löbdergraben wegen des unterirdischen Leitungsbestandes und gestalterische Gründe (zu schmaler Straßenraum).

Folgende Randbedingungen müssen aus diesem Grund abgewogen werden:

- Notwendigkeit der Anordnung einer Pumpanlage am Ende dieser Rinne und daraus entstehende Kosten und Betriebsrisiken (insbesondere Verstopfungen, daraus folgende Abschaltungen und der Aufwendungen der Wiederinbetriebnahme)
- relativ geringer gestalterischer Effekt wegen der verbleibenden Länge der Wasserrinne.

In Anbetracht der Haushaltslage der Stadt, der nach 2002 ungünstigeren Förderbedingungen und der fortgeschrittenen Bau-, Betriebs- und Wartungskosten wird deshalb von der Verwaltung vorgeschlagen auf die verbleibende Wasserrinne zu verzichten und die Rinne als Pflastermulde auszubilden.

Im Bereich des Inselplatzes ist eine weitere Entwicklung in der nächsten Zeit nicht konkret absehbar. Hier wird aber die Möglichkeit einer Ausrüstung einer offenen Wasserrinne gem. Beschlusspunkt 3 offengehalten.

Somit bleibt eine spätere Entscheidung für Inselplatz und Steinweg erhalten.

Im Bereich östliche Johannisstraße bis östlicher Kirchplatz sind aufgrund der Höhenverhältnisse zur Saale keine technischen Anlagen zur Wasserförderung (Druckerhöhung) notwendig.

Die Kostenreduzierung in der Saalstraße durch Wegfall der offenen Wasserrinne (Variante1), einer Hebeanlage mit Ausrüstung und der erforderlichen BMSR-Technik stellt sich wie folgt dar:

Herstellungskosten (Rinne, BMSR, technische Ausrüstung)	
Vermögenshaushalt 2005	70.847 €
(Städtebaufördermittel)	
Mittleistungsanteil Stadt Jena 33,3%	35.423 €
Gesamtkosten	106.270 €

Elektrokosten/Jahr	6.000 €
Wartungskosten/Jahr (Kontrolle, Wartung, Kleinrep. Bereitschaft)	+4.500 €
Verwaltungshaushalt <u>jährlich</u> :	10.500 €
(Elt, Wartungskosten)	

Betriebs- und Wartungskosten sind nicht förderfähig.

Um die Wasserrinne ab Frühjahr 2006 in Betrieb zu nehmen, müssen bis zur Saale auf verschiedenen Abschnitten (siehe Anlage) provisorische Leitungsverbindungen geschaffen werden. Diese werden bei nachfolgenden Bauarbeiten wieder zurückgebaut und erzeugen „verlorene“ Aufwendungen in Höhe von ca. 41.500 € .

## Öffentliche Bekanntmachungen



### Öffentliche Bekanntmachung Ausschusssitzungen

Am **14.12.2004, 18.00 Uhr**, findet im Stadtteilbüro/Galerie, Karl-Marx-Straße 14 die nächste Sitzung des **Sozialausschusses** statt.

*Tagesordnung:*

- Protokollkontrolle
- BV „Errichtung einer multifunktionalen wettkampffähigen Arena in Jena“
- BV „Miethöchstgrenze - angemessener Wohnraum“
- Vorläufige Neufassung des Sozialpasses
- Projektvorstellung Freiwilliges Soziales Trainingsjahr/Lobedaer Freiwilliges Trainingsjahr
- Sonstiges

**Der Ausschussvorsitzende**

\*\*\*

Am **16.12.2004, 19.30 Uhr**, findet im Plenarsaal des Rathauses die Sitzung Nr. 6/2004 des **Ausschusses für Wirtschaft und Arbeit** statt.

*Tagesordnung:*

- Tagesordnung
- Protokollkontrolle
- Sonstiges

**Der Ausschussvorsitzende**

\*\*\*

Am **16.12.2004, 17.00 Uhr**, findet im Plenarsaal des Rathauses die Sitzung Nr. 6/2004 des **Stadtentwicklungsausschusses** statt.

*Tagesordnung:*

- Tagesordnung/Protokollkontrolle
- Berichtsvorlage zur Entwicklung der Abfallentsorgung in Jena
- Sachstandsbericht Verbundtarif Mittelthüringen (mündlich)
- Beschlussvorlage Machbarkeitsstudie Tiefgarage Eichplatz
- Beschlussvorlage Einleitung der ersten wesentlichen Änderung des Bebauungsplanes B-Lb 03 "Camburger Straße, Teil I"
- Sonstiges

**Der Ausschussvorsitzende**

## Öffentliche Ausschreibungen



Öffentliche Ausschreibung mit BSI nach § 279a SGB III

**Auftraggeber:**

Kommunale Immobilien Jena (KIJ), Leutragraben 1, PF 100338, 07703 Jena (Intershop-Tower, 5. OG, Zi. S03), Tel. 03641-497006, Fax 03641-497005

**Vorhaben:**

### Sanierung und Erweiterungsbau für die Volkshochschule, Grietgasse 17a, 07743 Jena

Das Vorhaben wird mit Städtebaufördermitteln des Landes Thüringen sowie der Agentur für Arbeit Jena finanziert. KIJ schreibt folgende Leistungen aus:

Los	Leistung	Entgelt/ Versand	Ausführungsfrist
2	<b>Putz-, Trockenbau- u. Fliesenarbeiten</b> 60 m² Trockenbauwände erstellen 260 m² Decken- / Dachschrägenverkleidung 570 m² Innenputz Kalkgips 300 m² Sanierputz Kellerräume 110 m² Boden/Wände in Sanitärräumen fliesen 6 lfm WC-Trennwände mit 3 Türen 200 m² Gipskarton-Feuerschutzplatten als Verkleidung an Wänden, Decken, Treppenuntersichten 170 m² Innendämmung Schaumglas	8,00 € / 1,44 €	05.KW – 14.KW 05
3	<b>Schlosserarbeiten</b> 2,5 m³ Fundament 1 Außenfluchttreppe, zweiläufig aus Stahl, verzinkt; Höhe: ca. 9,80 m, Anzahl der Steigungen: 26; mehrgeschossig Gewicht d. Konstruktion: ca. 2265 kg	5,00 € / 1,44 €	09.KW – 17.KW 05
5	<b>Maler-, Bodenbelags- u. Estricharbeiten</b> 2200 m² Dispersionsfarbe auf Putz Vorhandene Dielung ausbessern 400 m² V100 Platten auf vorhandene Dielung 400 m² PVC-Belag verlegen Estricharbeiten	6,00 € / 1,44 €	12.KW - 17.KW 05

**Eröffnungstermin: 20.12.2004**

Los 2: 14.00 Uhr    Los 3: 14.30 Uhr    Los 5: 15.00 Uhr

**Nur Los 2** dieser Baumaßnahme wird im Rahmen der Beschäftigung schaffenden Infrastrukturförderung nach § 279a SGB III (BSI) gefördert. Es können sich daher nur Firmen am Wettbewerb beteiligen, die zur zusätzlichen Beschäftigung von arbeitslosen Arbeitnehmern bereit sind. Im Rahmen dieser Baumaßnahme sind für **Los 2 ein** von der Agentur für Arbeit Jena zugewiesener Arbeitnehmer mit entsprechender Eignung über **drei Monate** einzustellen und überwiegend auf der geförderten Baustelle zu beschäftigen. Es ist unabdingbar, dass der der Finanzierung der Maßnahme zugrunde liegende förderfähige Beschäftigungsumfang erbracht wird. Angebote, die diese Voraussetzung nicht erfüllen, werden bei der Wertung nicht berücksichtigt.

Für die Ausschreibungsunterlagen wird das o.g. Entgelt erhoben, das vor Abholung der Unterlagen auf das Konto des Auftraggebers bei der Sparkasse Jena, Konto-Nr. 33030, BLZ 83053030, Cod. ZG

6661.8130.02 mit dem Vermerk "Grietgasse, Los ... " einzuzahlen ist. Das eingezahlte Entgelt wird nicht erstattet.

Die Ausschreibungsunterlagen sind nur gegen den Nachweis über die Einzahlung beim Auftraggeber ab **06.12.2004** von 9.00 - 12.00 Uhr erhältlich und einen Tag vor Abholung anzumelden. Der Versand der Unterlagen erfolgt nur bis zum 4. Werktag vor dem Eröffnungstermin. Anforderungen zur Zusendung über den Postweg werden nach dieser Frist nicht mehr bearbeitet. Die Angebote sind bis zum Eröffnungstermin beim Auftraggeber einzureichen.

Zuschlags- und Bindefrist: **30.01.2005**

Fachaufsicht: Thür. Landesverwaltungsamt - Vergabekammer,  
Weimarplatz 4, 99423 Weimar



## Öffentliche Ausschreibung - Stellenausschreibung -

Hartz IV – Jena optiert: Die Stadt Jena hat sich als eine der sechs kreisfreien Städte der Bundesrepublik entschlossen, die Arbeitsmarktreform Hartz IV im sogenannten "Optionsmodell" umzusetzen. Um die Grundsicherung für Arbeitssuchende nach dem SGB II in eigener Regie aktiv zu steuern, nimmt der derzeit in Gründung befindliche **Eigenbetrieb jenarbeit** zum 1. Januar 2005 seine Arbeit auf. Die Stadt Jena stellt sich als kommunaler Träger den Aufgaben der Arbeitsmarktreform: Fördern und Fordern - Vermitteln statt Verwalten

Im **Eigenbetrieb jenarbeit** sind zum nächstmöglichen Zeitpunkt die Stellen

### Werkleiter/in und Kaufm. Werkleiter/in

befristet bis zum 31.12.2010 zu besetzen.

#### Als Werkleiter/in

sind Sie mitverantwortlich für die strategische und inhaltliche Ausrichtung des Unternehmens. Sie verstehen es, die Umsetzung des neuen Sozialhilferechts aktiv zu gestalten und es gelingt Ihnen ein tragfähiges kommunales Netzwerk zur Schaffung von Beschäftigungsmöglichkeiten für ALG II-Bezieher aufzubauen. Als Repräsentant/in des jungen kommunalen Unternehmens pflegen Sie die vertrauensvolle Zusammenarbeit mit den kommunalpolitischen Gremien, suchen verstärkt den Kontakt zur Wirtschaft und die Verbindung zu den Wohlfahrtsverbänden.

**Wir erwarten von Ihnen** ein abgeschlossenes Hochschul- bzw. Fachhochschulstudium vorzugsweise im Bereich der Sozialwissenschaften und/oder eine entsprechende Beamtenausbildung. Sie verfügen über mehrjährige Erfahrungen auf dem Gebiet der öffentlichen Verwaltung im Bereich Soziales und können betriebswirtschaftliche Grundkenntnisse nachweisen. In Ihrer Funktion als Werkleiter stellen Sie sich gerne der Öffentlichkeit, es fällt Ihnen leicht, Kontakte zu knüpfen und neue, kreative Wege in der Schaffung von Beschäftigungsmöglichkeiten zu gehen.

#### Als Kaufm. Werkleiter/in

besteht Ihre Aufgabe im Aufbau, der Installation und Leitung des Finanz- und Rechnungswesens. Sie erarbeiten die Eröffnungsbilanz und erstellen den Investitions- und Finanzplan des Unternehmens. Auf der Grundlage der Ihnen vertrauten Finanzcontrollinginstrumente übernehmen Sie die Planung und operative Steuerung der Liquidität des Unternehmens.

**Wir erwarten von Ihnen** ein abgeschlossenes Hochschul- bzw. Fachhochschulstudium vorzugsweise in den Richtungen Wirtschaftswissenschaften, Betriebswirtschaftslehre oder Finanzwesen. Sie verfügen über mehrjährige Erfahrungen im Rechnungswesen, im Controlling und der Bilanzbuchhaltung.

**In beiden Positionen** erwarten wir ein ausgeprägtes unternehmerisch-strategisches Denken und Handeln, Umsetzungsstärke und die Fähigkeit, ein Team zu führen und zu motivieren. Wir suchen das Gespräch mit Damen und Herren, die bereits mehrjährige, professionelle Erfahrungen in aufgabenrelevanten Führungspositionen sammeln konnten.

Geboten werden die Vergütung / Besoldung je nach Befähigung und Qualifikation sowie die Sozialleistungen entsprechend dem BAT-O bzw. dem Bundesbesoldungsgesetz.

Ihre aussagefähigen Bewerbungsunterlagen senden Sie bitte bis zum **22.12.2004** an das Personalamt der Stadtverwaltung Jena, Am Anger 13, 07743 Jena. Bei Rückfragen berät Sie Frau Cais telefonisch unter 03641-492090. Die Bewerbungsunterlagen verbleiben in der vorgeannten Behörde und werden nicht zurückgesandt. Die Unterlagen nicht berücksichtigter Bewerber werden nach Abschluss des Stellenbesetzungsverfahrens vernichtet.

## Verschiedenes

### Befristete Sondernutzungen laufen zum Jahresende aus

Die Stadtverwaltung weist auf diesem Weg insbesondere Gewerbetreibende darauf hin, dass die befristeten Sondernutzungsgenehmigungen am Ende dieses Jahres auslaufen. Somit besteht für die Inhaber einer solchen Erlaubnis zum Aufstellen von Klappaufstellern, Warenauslagen oder Fahrradständern mit Werbung die Notwendigkeit, diese neu zu beantragen. Im Zuge der Verwaltungsvereinfachung wird die neue Erlaubnis unbefristet erteilt. Die Vordrucke für die Beantragung sind im Ordnungsamt, Am Anger 34, Zimmer 4.8 erhältlich und im Internet unter [www.jena.de](http://www.jena.de) - Verwaltung - Formularservice - Ordnungsamt - Antrag auf langfristige Sondernutzung - abrufbar.